

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Простор-1»**

По результатам проверки годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности, договоров на обслуживание и подряда за **2023** год.

СПб, г. Колпино

23 апреля 2024г.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла - с 25.12.2019 по настоящее время Антонова Н.В. (Протокол № 1 заседания правления от 29.05.2023, зарегистрирована в МИФНС № 15 14.01.2020г.)

**Члены правления:**

- с 01.01.2023 года по настоящее время (Протокол № 1 от 26.05.2023 г.)  
Антонова Н.В., Новиков А.В., Салтыкова Е.Л., Сергеенко Н.А.

Ответственный за ведение бухгалтерского и налогового учета в проверяемый период:

- главный бухгалтер Притыка М.Л. с 01.01.2023 г. по 18.08.2023 г.
- ведение отчетности по договору ООО «Главбух Ассистент» с 01.09.2023 г. по 31.10.2023 г.
- ведение бухгалтерской отчетности по договору (с самозанятым) Крылова Н.М. с 01.11.2023г. по 31.12.2023 г.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Простор-1» (далее-ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки, оценки деятельности правления, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023 год.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

- Устав ТСЖ;
- Протоколы общих собраний
- Протоколы заседаний Правления товарищества за проверяемый период: №12 от 02.02.23г., №13 от 27.02.23г., №14 от 11.03.23г., №15 от 05.04.23г., №01 от 29.05.23г., №02 от 31.05.23г., №03 от 24.07.23г., №04 от 17.08.23г., №05 от 16.10.23г., №06 от 30.11.23г., №07 от 29.12.23г.
- Папка по переписке с организациями;
- Договоры с поставщиками и подрядчиками;
- Штатное расписание;
- Действующие тарифы;
- Трудовые договоры;
- Приказы;
- Нормативные документы по начислению квартплате;
- Табели учета рабочего времени;
- ведомости по начислению заработной платы,
- авансовые отчеты с приложениями;
- акты выполненных работ, сметы на выполнение работ;
- банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- информация по должникам ТСЖ.

## **Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности ТСЖ:**

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, Устава и сметы доходов и расходов, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ.

В течение 2023 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках Основной хозяйственной деятельности-управление многоквартирным домом с применением процедур управления финансами, поступивших от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей (платежи от аренды) Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки, проверены все операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ, а также все документы, обосновывающие данные операции (фин. отчет прилагается).

### **В 2023 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:**

- остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в банке «Открытие» по состоянию на 01.01.2023г. - 1 550 729,27 руб. Согласно решению собственников общего собрания № 1 от 22.05.2023 г., денежные средства использованы на ремонт МКД: замена нижних розливов ХВС, установка фильтра грубой очистки ХВС, приобретение комплекта оборудования, монтажно-наладочные работы и сдача в эксплуатацию узла ИТП за прошлые периоды)
- поступления от собственников платы, за содержание жилого помещения МКД 7 269 306, 13 руб.
- внереализационные доходы за 2023 год 241 068,41 руб. в т.ч.
  - 41 081, 54 руб. пени за ЖКУ
  - 151 700,00 руб. аренда
  - 48 286,87 руб. проценты банка к получению.

Внереализационные доходы учитываются на счете 84 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». Использование полученного дохода возможно по решению собрания правления ТСЖ для достижения целей, для которых создано товарищество.

### **За 2023 год ТСЖ понесло расходов:**

- на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, на оплату коммунальных платежей, а также расходы по ремонту инженерных систем на общую сумму 8 415 228,01 руб. в т.ч. 1 821 566,00 руб. – расходы, связанные с капремонтом.

### **Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2023 г.- 662 616,21 руб.**

В т.ч.:

- Задолженность 275 413,74 руб:
  - задолженность контрагентам 241 852,60 руб. (текущая за декабрь 2023 г)
  - задолженность по налогам 33 561,14 руб. ЕСН, УСН (текущая декабрь 2023г.)
- Сэкономленные денежные средства 387 202,47 руб. в т.ч.:
  - аккумулированные денежные средства по услуге содержание службы контроля о/и 148 840,30 руб.
  - аккумулированные денежные средства от поступлений: пени, по договорам аренды, проценты банка к получению 238 362,17 руб.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и оказанных услуг, накладные, договора, приказы, табели учета рабочего времени работников.

В результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей не установлено.

Все решения в расходной части бюджета ТСЖ принимает правление коллегиально, планирует расходы с учетом сравнительного анализа уровня цен на рынке на требующиеся

услуги и материалы. Это позволило в 2023 году максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Ведение документооборота, в том числе первичных бухгалтерских (финансовых) документов, осуществляется на должном уровне, вся документация подшита в отдельные папки, которые подписаны и хранятся в надлежащем порядке.

Бухгалтерская и налоговая отчетность содержит в себе достоверную информацию, сдается в контролирующие органы в установленные сроки.

Нарушений в ведении бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2023 год и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2023 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ и пришла к следующим выводам:

- размер платы за жилое помещение по установленным городским тарифам (повышающий коэффициент отсутствуют) позволил обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне,
- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов носили строго целевой характер,
- расходование денежных средств осуществлялось в соответствии со сметой.

Нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Простор-1» не установлено.

Ревизионной комиссией дана высокая оценка деятельности правления ТСЖ, направленная на проведение мероприятий по взысканию задолженности с неплательщиков.

В адрес должников 27-ми жилых помещений ежемесячно направляются уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации сумм задолженности, а также ведется судебная работа.

Ревизионной комиссии предоставлены решения судов в пользу ТСЖ о взыскании задолженности с неплательщиков по 6 жилым помещениям.

Из них основные должники, с долгом за ЖКУ:

Кв.№ 40 – 703 983,01 руб.

Кв.№ 41 – 76 689,58 руб.

Кв.№ 82 – 43 212,28 руб.

Кв.№ 147 – 26 319,58 руб.

Кв. № 206 – 33 961,49 руб.

Кв.№ 305 – 277 216,6 руб.

Кв.№ 320 – 139 321,41 руб.

#### **Общая сумма задолженности и пени за ЖКУ**

- всех собственников дома за 2023 год составляет на 31.12.2023г. – 2 183 118,66 руб. в т.ч :
  - сумма долга за ЖКУ – 1 545 733, 36 руб.
  - сумма пени 637 385,30 руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. кредиторская задолженность перед поставщиками составляет 241 852,60 руб. Просроченной задолженности нет. Задолженность является текущей за декабрь, ноябрь 2023 г., срок оплаты по которым по состоянию на 01.01.2024 г. не наступил.

Наименование организации	Вид услуги/период	Задолженность на 01.01.2024
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	электрическая энергия сои/декабрь 2023 г.	25 399,69
ПАО «Ростелеком»	видеонаблюдение, телетрансляция/ декабрь 2023 г.	28 215, 00

ООО "Эталон"	обслуживание узлов учета/декабрь и ноябрь 2023г.	21 890,34
ООО "Метеор Лифт"	обслуживание лифтов, обслуживание ОДС/декабрь 2023 г.	35 557,20
ООО «Миродом»	ПЗУ/декабрь 2023 г.	5 641,45
ООО УК «Ижора»	содержание общего имущества многоквартирного дома/декабрь 2023 г.	125 148,92
Всего задолженность перед поставщиками услуг		241 852,6

### Рекомендации ревизионной комиссии:

В связи со значительными нагрузками и большим объемом выполненных работ, а также, учитывая, повышение качества и количества затраченного труда, увеличение ответственности и обязанностей у председателя правления МКД, согласно ст.145 ЖК (ч.2 п.11), по итогам 2023 г. назначить выплату вознаграждения за 2023 год в размере Регионального МРОТ с коэффициентом 1,2 x 12 (26 000 руб. за месяц) с пролонгацией до окончания срока исполнения обязанностей Антоновой Н.В.

Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы на следующий год с учётом непредвиденных ситуаций, повышения Федерального и Регионального МРОТ, а также учитывать Региональный коэффициент инфляции.

Ревизионная комиссия, рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Простор-1», принять предложения правления ТСЖ по изменению формирования фонда Капитального ремонта и перехода с регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества и многоквартирных домов» на спецсчет.

**Вывод:** Основная задача правления ТСЖ - обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2023 году — выполнена. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Простор-1» за проверяемый период признать удовлетворительной.

Член ревизионной комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дмитриева Н.А.

Иванова Н.А.